

Einfach  
ein bisschen  
glücklich sein!



# DIE GRÜNE MITTE

Genossenschaftsinformation Juni 2008

## Mehr als 300.000 Euro Jahresüberschuss Mitgliederversammlung billigte Kurs der Genossenschaft

Wie traditionell üblich fand auch die diesjährige Mitgliederversammlung der „Grünen Mitte“ ein reges Interesse. Am 12. Juni präsentierte sich das Audimax in der Alice-Salomon-Fachhochschule gut gefüllt. Für Sonne im Herzen der Anwesenden sorgte die stabile erfreuliche Entwicklung der Genossenschaft. So betrug der Jahresüberschuss mehr als 300.000 Euro. „Unser klarer inhaltlicher Kurs, getragen von kaufmännischer Besonnenheit und wirtschaftlich-strategischer Ausrichtung, hat das Fundament unseres geschäftlichen Handelns verdichtet“, betonte Vorstandsmitglied Andrej Eckhardt. Dies schaffe mehr Spielraum in der weiteren Ausgestaltung eines Wohlfühlklimas im Wohnumfeld. Zudem würden damit Voraussetzungen verbessert, die eine künftige Beteiligung der Mitglieder am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens ermöglichen.

Mehr als 7,5 Millionen Euro flossen im Geschäftsjahr in die Modernisierung und Sanierung der Siedlungshöfe 1 und 7. Die „Grüne Mitte“ sei ihrem Namen somit noch gerechter geworden.

*Fortsetzung auf Seite 2*



*Freundliche Atmosphäre schon zu Beginn der Versammlung*

## Satzung war Thema zur Mitgliederversammlung



Die Mitglieder unserer Genossenschaft hatten am 12. Juni auch über eine Satzungsneufassung abzustimmen. Vorstandsmitglied Jürgen Looff informiert hier im Interview, was es damit konkret auf sich hat.

### **Warum eine Satzungsänderung?**

Die Satzung ist die Rechtsbeziehungsgrundlage der Genossenschaft. Durch sie wird das Genossenschaftsrecht dem Mitglied transparenter dargestellt.

Im laufenden Prozess der Harmonisierung der nationalen Rechtsgrundlagen jedes einzelnen EU-Staates mit dem europäischen

### Interview mit Vorstandsmitglied Jürgen Looff

Recht kam es auch zur Novellierung unseres Genossenschaftsrechtes. Dieses trat am 18. August 2006 zeitgleich mit dem Gesetz zur Einführung der europäischen Genossenschaft in Kraft. Zusammen mit anderen rechtlichen Faktoren sind wir also verpflichtet gewesen, unsere Satzung den neuen Erfordernissen anzupassen.

### **Was ist dabei heraushebenswert?**

Genossenschaften haben seit Anbeginn eine anerkannte, spezifische soziale Dimension. Nunmehr wird auch die ökonomische Bedeutung für die Mitglieder detaillierter aufgezeigt. Das heißt zum Beispiel, sind die wirtschaftlichen Kennziffern eines Geschäftsjahres erfüllt, können im Folgejahr in getrennter Abstimmung Aufsichtsrat und Vorstand eine Rückvergütung beschließen. Die Rückvergütung ist steuerfrei, beschränkt sich allerdings auf die am Umsatz beteiligten Mitglieder, also Mitglieder, die ein Nutzungsentgelt be-

zahlen. Zudem ist eine höhere Dividendenzahlung auf freiwillige Anteile gestattet. Daran ist eine inhaltliche Würdigung der Genossenschaftsidee ablesbar. **Mit welchen Konsequenzen?**

Wir sind davon überzeugt, diese genannten Prämissen in den nächsten Jahren sichtlich und transparent umzusetzen.

An dieser Stelle möchte ich mich auch im Namen von Herrn Eckhardt und des Aufsichtsrates für das entgegengebrachte Vertrauen der Mitglieder, welches sich durch das Stimmresultat widerspiegelt, bedanken.



Wohnungsgenossenschaft

# Mehr als 300.000 Euro Jahresüberschuss

Nachdem vor einiger Zeit die „Schallmauer“ beim Kampf um brach liegende Freiflächen ehemaliger Kitas durchbrochen wurde, ist nunmehr der Erwerb der Freifläche im Siedlungshof 5 in Sichtweite. Dadurch käme eine komplett in sich geschlossene Fläche ins Eigentum der „Grünen Mitte“. Dem Zugriff von Fremdinvestoren mit all den Unwägbarkeiten, die sich unter anderem vielfach in den Medien widerspiegeln, werde ein dauerhafter Riegel vorgeschoben.

„Die Anstrengungen haben sich gelohnt. Wir sind spürbar vorangekommen“, bilanzierte Rainer Löwenberg, Vorsitzender des Aufsichtsrates. Gleichwohl könne man sich nicht auf den Lorbeeren ausruhen. Deshalb habe die schwierige Vermietungssituation auch stets im Focus der Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat gestanden. Die hohe Investitionssumme für die Maßnahmen in den Siedlungshöfen 1 und 7 soll sich amortisieren. „Wir müssen unvermindert aufzeigen, dass unsere Genossenschaft ein Unikat ist. Wir sind das Original und keine Kopie“, unterstrich er. Von unserer bisherigen Ver-



Abstimmung per Handzeichen

mietungsstrategie, nicht an Jeden zu vermieten, werden wir auch weiterhin nicht abweichen. Die überarbeitete Satzung

wurde ebenso wie die anderen Beschlussvorlagen einmütig von den Mitgliedern angenommen.

## Betriebskosten

Voraussichtlich Ende August erhalten die Mieter der „Grünen Mitte“ wieder die jährliche Abrechnung der Betriebskosten. In der Vergangenheit haben wir mehrmals ausführlich darüber informiert, welche Anstrengungen die Verwaltung unternahm, die beeinflussbaren Positionen der Betriebskosten (zum Beispiel Grünpflege, Versicherung, Energiesparmaßnahmen) zu senken. Hingegen hat die Politik bislang die Monopolstellung der Wasserbetriebe und deren Preistreiber verteidigt. Für alle Berliner Wohnungsunternehmen und Mieter ist dies ein Ärgernis höchster Missgüte. Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat weiterhin die Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer von 660 % auf 810 % ab 01.01.2007 beschlossen und auch die Erhöhung der Mehrwertsteuer

2007 von 16 auf 19% wirkt sich auf die Betriebskosten aus.

Wir würden Sie, liebe Mieter, darum bitten, Ihre Betriebskostenabrechnung sorgfältig aufzubewahren. Unsere Erfahrung besagt nämlich, dass fast jeden Tag Mieter in der Verwaltung anrufen und Kopien vergangener Abrechnungen haben wollen, da sie diese für Ämter benötigen, jedoch nicht mehr finden. Mitunter betrifft dies länger zurückliegende Zeiträume und alles erfordert einen nicht geringen zusätzlichen Aufwand. Danke!

Ab 01.05.2008 haben wir einen Vertrag mit ALBA Consulting GmbH über die „Gelbe Tonne plus“ abgeschlossen. Dann können Sie auch Ihren alten Toaster in die gelbe Tonne werfen. Auf jeden Fall wird dies zu einer Kostensenkung bei den Restmüllbehältern (schwarze Tonne) im Jahr 2008 führen.

## Neue Azubis in der „Grünen Mitte“

Ab dem 1. August 2008 werden wir für drei Jahre zwei Lehrlinge zur Immobilienkauffrau bzw. zur Kauffrau für Bürokommunikation in unserer Genossenschaft ausbilden. Über 40 Bewerbungen erreichten uns dafür.

Getreu unserer sozialen Verantwortung, deren Kern sich durch die gesamte Geschichte der „Grünen Mitte“ zieht, haben wir uns dafür unter Berücksichtigung der tatsächlichen Möglichkeiten entschlossen. Und um es etwas poetischer mit Honoré de Balzac auszudrücken: „Die Zukunft wächst durch Hoffnungen“.

Wir wünschen unseren Auszubildenden viel Erfolg!



## Engel 07 startet durch – trauen Sie sich!

Während anderswo in unserer Nachbarschaft Wohnungsunternehmen Trennungswohnungen anbieten, setzen wir unvermindert auf die Himmelsmacht. Das von der „Grünen Mitte“ gesponserte Angebot, sich von einer eigens engagierten Hochzeitsplanerin die Startrampe für den Siebenten Himmel herausputzen zu lassen, hat nach wie vor Gültigkeit.

Wolkenfee Antje Krüger – alias Engel 07 – agiert in puncto himmlischen Genüssen. Ein paar Flügelschläge für Heiratswillige sind immer noch möglich – also trauen Sie sich.



## Wie viel ist das Leben eines Kindes in unserem Bezirk noch wert?

Wir als Wohnungsunternehmen unterstützen die Kampagne „Keine Spritzenautomaten in Marzahn-Hellersdorf“. Es gibt nach unserer Auffassung keine Notwendigkeit, zwei Spritzenautomaten für Drogenabhängige an Standorte zu stellen, die frei zugänglich auch für Kinder sind. Wir stellen die Frage, warum nicht wie bisher die Spritzen in den Apotheken vertrieben werden sollen. Im Übrigen kosten sie dort wesentlich weniger als an den Automaten.

Unterstützen auch Sie, liebe Mitglieder und Mieter, diese Kampagne! Im Sekretariat und Vermietungsbüro der Genossenschaft liegt ein Unterschriftenbogen aus!

## Schmuckes Balkonien

### Komplett renovierte Wohnungen

Öffnen Sie für Verwandte, Freunde und Bekannte die Tür zum grünen Kiez des Berliner Nordostens – nutzen Sie unser Angebot **20 % Nettokaltmietenerlass!**



Manch Umgangssprachliches schafft es gelegentlich in Nachschlagewerke. „Balkonien“ ist so ein Wort der modernen Dimension. Und eine Binsenweisheit ist es zudem, sich dieses Stück Wohnerde ganz persönlich auszugestalten.

Die von der „Grünen Mitte“ geschaffenen Voraussetzungen dafür sind günstig. Im Siedlungshof 1 sichern die großen neuen Loggien zusätzliche Wohnqualität, die Vielfalt an Grundrissen bietet der persönlichen Note eine freundliche Heimstatt und auch die Fassadensanierung im Siedlungshof 7 wird im Juli abgeschlossen sein.

Wie immer bei umfangreichen Sanierungen und Modernisierungen beschleicht nicht wenige Mieter Unbehagen davor und sie suchen sich etwas ungewiss Anderes. Deshalb verzeichnen wir in den genannten Siedlungshöfen derzeit einen erhöhten Leerstand. Andererseits ist dies natürlich für Wohnungssucher eine zusätzliche Chance mit viel Charme. So etwas gibt es nicht alle Tage.

Bis zum 31. August ist diese Aktion befristet. Also genug Zeit, um nichts zu überstürzen. Bedenken sollte man allerdings, wer zuerst kommt ... na, Sie wissen schon Bescheid.

## Erste Stiftungsprojekte geplant

Jetzt kann es losgehen, alle Formalitäten erledigt

Immer zügig hat unsere Genossenschaft ihre Hausaufgaben erledigt, um die „Stiftung Grüne Mitte“ von der Idee zur wirksamen Handhabung werden zu lassen. Nach etlichen Prüfungen haben jüngst die zuständigen Stellen entschieden, dass die Stiftung ihre Geschäftstätigkeit nach dem Eintrag ins amtliche Register aufnehmen darf.

Dessen ungeachtet beschäftigte sich der Stiftungsrat mit ersten zu fördernden Projekten. Konkrete Gespräche wurden dazu geführt. Generell soll die Stiftung den Zweck haben, durch gezielte Zuwendungen finanzieller Mittel an in unverschuldete Notlagen geratene Kinder bzw. alte und hilfsbedürftige Menschen unterstützend zu wirken. Den genannten Personenkreisen soll die Teilhabe an einem sinnvollen öffentlichen Leben ermöglicht werden.

Dabei steht besonders die Entwicklung der Persönlichkeit durch solche Faktoren wie Talente zu fördern und soziale Kommunikation zu festigen im Mittelpunkt. Gefördert werden auch unter anderem Mitgliedsbeiträge für Vereine.

Zugesagt wurden bislang zwei Hellersdorfer Vereinen finanzielle Mittel in Höhe von jeweils 1.000 Euro. Es handelt sich dabei um den FV Rot-Weiß 90 Hellersdorf e.V. und um Kids & Co. g.e.V. – die „Genossenschaftsinformation“ wird zu gegebener Zeit weiter berichten.

**Wir benötigen noch Geld und freuen uns über Spenden** auf das Konto der Stiftung „Grüne Mitte“: Konto-Nr. 1001197969, Deutsche Kreditbank AG, BLZ 120 300 00. Selbstverständlich erhalten Sie eine Spendenbescheinigung.

## Kultur ist, wenn man's trotzdem macht

Schulwettbewerb wurde zum Duett/Preise als Würdigung

Die Idee war sicherlich nicht schlecht und unter altbacken stellt man sich getrost etwas anderes vor. Im Juli 2007 wandte sich die „Grüne Mitte“ an das Bezirksamt mit dem Vorschlag im Juni 2008 einen kulturellen Wettbewerb der Hellersdorfer Schulen durchzuführen und die Besten mit würdigen Preisen zu ehren. Leider schmolz mit der Zeit – auch in den Wintermonaten – die Idee wie Eis in der Sonne.

Im April 2008 musste uns Bezirksstadtrat Komoß mitteilen, dass von den insgesamt 54 Schulen zwischenzeitlich fünf Schulen interessiert waren, letztlich aber nur zwei übrig blieben. Aber wie heißt es so schön: Kinder sind die größten Lebenskünstler (Peter Hille). Und deshalb nahmen wir Kontakt mit der Falken-Grundschule und

der Phönix-Schule auf. Wir informierten uns über die Talentförderung und waren davon sehr angetan. Da wir dieses Engagement Klasse finden und der Wettbewerb mangels Beteiligung anderer Schulen leider nicht stattfinden konnte, küren wir die beiden Schulen zu moralischen Siegern und unterstützen sie mit einem Geldbetrag für einen Ausflug. Ihr Beispiel ist zugleich Ermutigung, unsere Idee nicht aufzugeben. Möglicherweise wird die Gewinnung weiterer Teilnehmer wieder acht, neun oder zehn Monate dauern, aber die Anstrengung lohnt sicher. Denn wie meinte schon der Philosoph Jean-Jacques Rousseau: „Jeder Künstler will, dass man ihm Beifall spende. Die Lobreden sind der köstlichste Teil seines Lohns.“

### Der Hausmeister meint:

## Kein Platz für Tretminen

Volksmund denkt erfinderisch. Wenn Hunde ihr „Geschäft“ an falschen Orten erledigen und dabei dem oftmals Ahnungslosen richtig Ärger bereiten, hat man dafür den aussagekräftigen Terminus Tretminen erfunden. Leider hat die Unart von Frauchen und Herrchen, ihre vierbeinigen Lieblinge auf Wiesen und Wegen im Quartier der „Grünen Mitte“ auf die Gassi zu schicken, sichtbar zugenommen. Besonders empörend ist es zudem, wenn selbst Spielplätze „durchstreift“ werden. Sie will doch nur spielen regt eben nur in einem bekannten musikalischen Zusammenhang zum Schmunzeln an. Gedankenlos werden auch die Hinweise zur Leinenführung ignoriert. Erfreulich, dass die Verwaltung

sich nunmehr verstärkt beim Ordnungsamt für intensivere Kontrollen einsetzt. Kinder zwischen Tretminen spielen zu lassen, dürfte wohl selbst den richtigen Hundefreunden nicht gefallen.

Leider hat das Abstellen von Sperrmüll auf den Müllstandsflächen wieder zugenommen. Jedes Mal muss deshalb eine gesonderte Entsorgung beantragt werden. Die Kosten dafür müssen alle Mieter tragen. Die „Sünder“ können sich ins Fäustchen lachen. Deshalb, achten Sie auf die „Sünder“ und benachrichtigen Sie Ihren Hausmeister. Erwähnt werden soll noch, dass die Müllcontainer stets geschlossen sein sollten. Die Gefahr, dass Ratten angezogen werden, ist sonst einfach zu groß.

# 10 Jahre TREFFpunkt – Rückblick und Ausblick

Im Informationsblatt der „Grünen Mitte“ vom August 1998 wurde bekannt gegeben, dass ein Kiezklub in der Zossener Straße 66 eröffnet wurde, der Montag bis Freitag von 14 bis 18 Uhr seine Besucher erwartet.

Dem voraus ging ein arbeitsreicher Monat, vor allem für die drei Senioren Hans Wollmann, Otto Abraham und Wolfgang Geißler. Sie setzten die Vorstellungen des Seniorenbeirates für die farbliche Gestaltung der von der Verwaltung bereitgestellten Räume in die Tat um. Von der „Grünen Mitte“ wurden Möbel und Geschirr gekauft und so konnte am 1. August der Klub eröffnet werden. Als dann von ZIM noch vier ABM-Kräfte kamen, wurden die Öffnungszeiten erweitert und es konnten auch Angebote für Kinder gemacht werden, bis im Herbst 1999 die Zeit der ABM-Kräfte auslief. Seit Sommer 2002 führt der Seniorenbeirat ehrenamtlich in Eigenregie den TREFFpunkt, der zum Seniorenklub mit eingeschränkter Öffnungszeit wurde.



Tierparkbesuch der Geburtstagskinder im Mai 2008



Das heißt aber nicht, dass weniger pas-sierte. Seitdem wir im September 2002 die größeren Räume in der Fercher Straße 8 beziehen konnten, zählten wir mehr als 16.000 Nutzer unserer Angebote. Wir haben über 60 Busfahrten, viele Wanderungen und Museumsbesuche organisiert. Es wurden Modenschauen und Vorträge ins Haus geholt und auch Spaß und Freude bei Faschings- oder Weihnachtsfeiern kamen nicht zu kurz.

Jeden Montag treffen sich unsere Gymnastikfrauen, die nicht nur sehr sportlich sind, sondern auch gerne feiern. Nicht zu vergessen sind die Bowlingfreunde, die wirklich nur ungern mal einen Freitag beim Bowling fehlen möchten; na, und unsere Kartenspielerinnen ... der Dienstag ist für sie beinahe der Höhepunkt der Woche. Und natürlich werden wir das Klub-Jubiläum auch gebührend feiern.

Immer beliebter werden die Räume unseres Klubs bei Mitgliedern und Mietern für ihre Familienfeier. Von Einschulung bis Hochzeit und runden Geburtstagen wurden schon zahlreiche Feiern hier durchgeführt und es gibt Nutzer, die Termine ihrer Familienfeiern für das ganze Jahr buchen.

Wir stecken viel Zeit, Kraft und Liebe in die Arbeit für den Klub. Aber wir denken auch, dass es nicht falsch wäre, wenn aus ihm in Zukunft ein TREFFpunkt nicht nur für Senioren, sondern für alle Mitglieder und Mieter der „Grünen Mitte“ werden würde. Das ist natürlich nicht mehr mit ehrenamtlicher Arbeit der Senioren allein zu schaffen (die ja auch nicht jünger werden), sondern hier müssten dann jüngere und eventuell auch fest angestellte Leute die Arbeit leisten.

Es ließe sich vieles für verschiedene Alters- und Interessengruppen in den Räumen des TREFFpunktes organisieren und anbieten und ich wünsche mir eigentlich, dass es in ein paar Jahren mal heißt: Der TREFFpunkt ist wirklich ein Treffpunkt für Jung und Alt in der „Grünen Mitte“ geworden.

Dorit Risch

Vorsitzende des Seniorenbeirats

*Das Glück besteht nicht darin,  
dass zu tun, was du willst,  
sondern darin, dass du immer willst,  
was du tust.*

Leo N. Tolstoi

Tief betrübt mussten wir erfahren, dass unser langjähriges Mitglied

## Hans Steinert

am 26.05.2008 verstarb.

Sein freundlicher unnachahmlicher Humor war sein Markenzeichen. Im Privaten ebenso wie in der ehrenamtlichen Tätigkeit als Vorsitzender des Siedlungsausschusses vom Hof 5.

Es fällt sehr schwer, künftig ohne seine Erfahrungen, seine Ideen, sein Dasein auszukommen.

Mehr als ein Trost ist es indes, dass Hans Steinert eine unvergessliche Spur im Leben der „Grünen Mitte“ hinterließ. Was mit ihm war wird bei uns bleiben. Unser aufrichtiges Mitgefühl gilt seiner Familie.

Vorstand und Aufsichtsrat  
der „Grünen Mitte“

## IMPRESSUM

**Herausgeber** Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG  
Neuruppiner Straße 24, 12629 Berlin  
Telefon: 030 992939-0, Fax: 030 992939-55  
E-Mail: GrueneMitte@wohnungsgenossenschaft.de  
Internet: www.wohnungsgenossenschaft.de

**Redaktion**  
**Satz**  
**Druck**  
**Fotos**

Anneliese Schönborn  
Verlag „Die Hellersdorfer“  
Altmann-Druck GmbH  
„Grüne Mitte“